

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/157

freigegeben am **13.09.2022**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 08.09.2022

81. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Kleibrok

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.09.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	10.10.2022	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 81. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Dem Vorentwurf zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Kleibrok einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der vorliegenden 81. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks im Ortsteil Kleibrok geschaffen werden. Diese Bauleitplanung geht zurück auf einen Antrag des Landwirts Christian Meyer-Hullmann, dem bereits im März 2022 in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen grundsätzlich zugestimmt wurde. Auf die Vorlage 2022/010 wird insoweit verwiesen.

Herr Meyer-Hullmann ist Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Strothwegs und südlich der Rehorner Bäke, welche bisher als Intensivgrünland- und Ackerflächen genutzt werden. Auf 42 ha soll nunmehr ein Solarpark entstehen, dessen Photovoltaikanlagen etwa 45-51 Mio. kWh pro Jahr produzieren können. Hierdurch kann ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, um das Ziel der Gemeinde Rastede, bis 2040 klimaneutral zu sein, zu erreichen.

Anders als Windenergieanlagen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich nicht nach § 35 BauGB privilegiert, sondern bedürfen einer bauleitplanerischen Festsetzung.

Als Entscheidungshilfe für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet die Gemeinde derzeit ein Standortkonzept, dessen Entwurf in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz am 20.09.2022 vorgestellt wird, s. Vorlage 2022/147.

Das Standortkonzept stellt einen 16,5 ha großen Teilbereich des Plangebiets des Solarparks Kleibrok als sogenannte Gunstflächen dar, die sich besonders für die Photovoltaiknutzung eignen. Soweit keine Gunstflächen ermittelt wurden, liegt das übrige Plangebiet innerhalb der sogenannten Weißflächen, ist also weder als Gunst-, noch als Ausschluss- oder Restriktionsfläche erkannt worden.

Im konkreten Fall wurden Gunstflächen ermittelt, da der Teilbereich des Plangebietes gemäß Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie als Boden mit äußerst geringer Fruchtbarkeit gekennzeichnet und insoweit ohnehin nur beschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist. Die sogenannten Weißflächen im Plangebiet stehen in direktem räumlichen Zusammenhang mit den o. g. Gunstflächen. Damit entspricht das Plangebiet den im Zuge des Standortkonzeptes beschlossenen Entscheidungskriterien für eine Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Ferner wurde im Zuge des Standortkonzeptes eine Checkliste erarbeitet, die weitere Voraussetzungen für die Beurteilung einer Photovoltaik-Freiflächenplanung definiert. Die dort genannten Kriterien konnten mit positivem Ergebnis geprüft werden. Die Übersicht ist als Anlage 4 beigelegt.

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Für die Nutzung als Solarpark soll im Zuge der 81. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage übernommen werden. Parallel dazu wird das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 119 durchgeführt.

Die Belange von Natur und Landschaft werden in einem gemeinsamen Umweltbericht zu den beiden Planverfahren näher betrachtet. Im Ergebnis ergibt sich durch die Planverfahren kein externer Kompensationsbedarf, da mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen weniger die Versiegelung des Bodens, sondern nur die Überdeckung erfolgt. Zudem wurden die Flächen künftig nicht mehr intensiv, sondern nur noch extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, indem innerhalb des Plangebietes eine Neuansaat von Grünlandflächen und Blühstreifen erfolgt.

Derzeit werden im Plangebiet noch die Vorkommen von Brutvögeln, Amphibien und Reptilien erfasst, sodass noch keine abschließenden Aussagen vorliegen. Dies wird bis zur öffentlichen Auslegung nachgeholt. Möglicherweise ergibt sich hierdurch noch ein externer Kompensationsbedarf. Innerhalb des Plangebietes sind bereits die Anlegung von Lesesteinhaufen sowie von Totholzhaufen für Reptilien und andere Kleintiere vorgesehen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wurden Gewerbelärm und Blendwirkungen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen betrachtet. Aufgrund des Abstands zu den nächstgelegenen Wohnhäusern sind keine Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte zu erwarten. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden umseitig neu eingegrünt beziehungsweise vorhandene Gehölze zum Erhalt festgesetzt, sodass die Sichtbeziehungen zwischen den umliegenden Wohnhäusern und den Photovoltaik-Freiflächenanlagen unterbrochen werden und Blendwirkungen nicht zu

erwarten sind.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 26.09.2022 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags durch den Investor getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Bei Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich ein Energieertrag aus erneuerbaren Energien von 45 bis 51 Mio. kWh jährlich.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht
4. Checkliste gem. Standortkonzept Photovoltaik